

令和3年度

東近江市農業委員会
第1回（4月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和3年4月12日（月）午前9時30分から午前11時00分
2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314、315会議室
3. 出席委員 39人 欠席委員 1人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	21	出
2	出	22	出
3	出	23	出
4	出	24	出
5	欠	25	出
6	出	26	出
7	出	27	出
8	出	28	出
9	出	29	出
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	出	38	出
19	出	39	出
20	出	40	出
議長（会長）			

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議事上程

- 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
- 議案第3号 事業計画変更承認申請について
- 議案第4号 空家に付属した農地の指定について
- 議案第5号 東近江市農用地利用集積計画（案）について
- 議案第6号 東近江市農用地利用集積計画の取消し（案）について

- 議案第 7 号 市街化調整区域における地区計画素案の申出に係る意見について
- 議案第 8 号 土地改良事業参加資格交替の申出について（追加議案）
- 報告第 1 号 農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による農地転用届出の報告について
- 報告第 2 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出の報告について
- 報告第 3 号 2 アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について
- 報告第 4 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出の報告について
- 報告第 5 号 農地の貸借権の合意解約の報告について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	次 長
参 事	主 事

農業水産課

課長補佐	主 事

6. 会議の内容

議 長 令和 3 年度の第 1 回、4 月期の月例総会を開会します。
 現在の出席者数は 4 0 名のうち 3 9 名であり、この総会は成立いたします。
 議事の前に議事録署名委員の指名を行います。
 議席番号 2 0 番〇〇〇〇委員、2 1 番〇〇〇〇委員を指名いたします。

議 長 それでは日程第 2、議事の上程であります。
 委員各位に議案が送付された後に、別紙のように議案第 8 号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として上程するよう申し入れがありました。
 このことについて事務局から説明があります。

事務局 議案第 8 号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として上程させていただきたいことについて説明させていただきます。
 この議案は土地改良法に基づき審議いただくものです。
 土地改良法施行令第 1 条の 3 第 2 項及び第 1 条の 5 並びに同法施行規則第 2 条第 3 項の規定では、申出書の提出のあった日から 7 日以内にその申出を承認す

るか否かを決定しなければならないとされていることから、申出日から7日以内の対応となるよう、以前から追加議案として取り扱いさせていただいておりますので、よろしく申し上げます。

議長 それでは議案第8号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として審議することについて意見があればお願いします。
（「異議なし」の声）

議長 「異議なし」との声をいただきましたので、追加議案を上程させていただくこととして進めさせていただきます。

議長 最初に議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」は農地法第3条第1項の規定に基づき、農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

今回、4件の申請があり、申請人及び申請地につきましては議案書に記載のとおりです。契約の種類につきましては、贈与が[番号1]です。売買が[番号2]から[番号4]です。

いずれの案件も、譲受人の取得後における耕作面積は下限面積を上回っております。

譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力するとのことで、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具について、いずれの案件の譲受人も、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺機、トラックを所有又は営農組織と共同利用しておられます。経営農地について、[番号1]の譲受人は世帯1人、[番号2]、[番号3]の譲受人は世帯2人、[番号4]の譲受人は世帯3人で耕作され、各申請のそれぞれにおいて全部効率利用の面で問題ないと考えます。

これらのことから、農地法第3条第2項各号の許可要件のすべてを満たしていると考えます。

また、地区の担当農業委員からも確認書を提出いただいております、問題はないと考えます。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

議長 1番から4番まで一括してご意見を伺いたいと思います。
何かご意見はございますか。
（「異議なし」の声）

議長 「異議なし」の声をいただきましたので、採決に移らせていただきます。
本案を承認される方については、挙手をお願いいたします。

議長 全員賛成と認めます。

従いまして、この案件については可決いたしました。

議長 それでは、議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。
それと関連します議案第3号「事業計画変更承認申請について」も議題とします。
その2件について事務局の説明を求めます。

事務局 それでは議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、農地を転用し農地の権利を移転又は設定したい旨、併せまして、議案第3号「事業計画変更承認申請について」、次のとおり申請がありましたので許可及び承認することについて意見を求めます。
なお、前回から転用申請案件については農地区分及び許可基準の一覧資料を配布させていただきましたのであわせてご覧ください。

番号1についてご説明いたします。

本件は、認可地縁団体である山上町自治会が、同町地先の農地1筆、面積76平方メートルの土地を売買により取得し、道路及び資材置場として使用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件については、申請人の父が農地法の許可を受けずに農業用倉庫を建築し、農機具置き場として以前から利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人である自治会が里道の拡幅改良を計画し、当農業用倉庫が里道拡幅に支障となっており所有者との話もまとまったことから、今回の申請に至りました。

また、隣接する農地においても里道拡幅の対象地となるため、来月以降別途申請がある予定です。

土地の利用計画については、顛末案件のため、現状建物を解体後に整地、転圧して道路として利用され、残りの土地の利用計画につきましては、自治会の資材置場として利用される計画であります。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透で処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2及び議案第3号「事業計画変更承認申請について」の番号1は関連がございまして一括してご説明いたします。

本件は、平成21年5月19日付けで、父との使用貸借により権利取得し、分家個人住宅として利用するため許可をいたしました。

今回の変更申請理由につきましては、造成工事後に住宅建築場所を変更され、雑種地のままの状態であったところ、寺町に居住する者が、申請地の土地を売買により取得し、住宅として利用するために事業承継して転用するため申請があったものです。事業計画変更承認申請が必要になるのは、契約の種類が使用貸借から売買に変更になるためです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、寺町内の借家に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから、自らの住宅建設に実家の近くで利便性が良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積が67.07平方メートルの住宅建設と自家用車2台の駐車場として、利用される計画であります。

土地は既に造成工事済であり、雨水については、地下浸透で処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

なお、事業計画変更承認申請につきましては、変更内容は事業承継者が変更になること、契約の種類が使用貸借から売買に変更になること、分筆があり申請地番が変更になること、転用目的が分家個人住宅から住宅に変更になることであり、事業内容自体は当初と変更されないことから、当初計画に従って事業が引き継がれ実施されることが確実であります。したがって、周辺農地への影響は変更後も変わらず、農地転用許可基準により転用許可相当と認められることから、承認することが相当と考えます。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明いたします。

本件は、伊庭町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積2,971平方メートルの内199.91平方メートルの土地を祖父との使用貸借により権利取得し、農業用倉庫として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人世帯は、現在約1.5ヘクタールの経営面積がありますが、既存の農業用倉庫が手狭となったことから新たな農業用倉庫の建設を検討された結果、集落から離れており、騒音や粉塵等の迷惑をかけるおそれがないことから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、乾燥機2台と糶摺り機1台等を収納されます。また、既存の農業用倉庫は、トラクターや田植え機、コンバイン等を収納する計画です。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、自らの圃場へ放流されます。

また、添付書類として農業振興地域整備計画の一部変更の写しや地元土地改良区の意見書が提出されております。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明いたします。

本件は、蛇溝町に所在を置き土木建築業を営む法人が、五個荘小幡町地先の農地1筆、面積733平方メートルの土地を売買により取得し、資材置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由については、譲受人である法人の事業規模拡大に伴い、現在使用している資材置場に隣接し利便性の良い当該申請地を選定されました。土地の利用計画については、土木建築用の資材保管場所、通路として利用する計画であります。土地の造成計画については、砕石仕上げの計画です。

雨水については、東側水路へ排水し処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件は、川合町に居住する者が、同町地先の農地2筆、合計面積1,103平方メートルの内673.86平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、農業用倉庫及び通路として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由については、新たに購入する農業用機械を保管す

るために農業用倉庫が必要となり、住宅に隣接し利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画については、農業用機械、農業用器具を保管する計画であります。

土地の造成計画については、砕石仕上げの計画です。雨水については、南側水路へ排水し処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、番号5と同じ川合町に居住をする者とその子の夫が、同町地先の農地2筆、合計面積1,103平方メートルの内498.98平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、農家住宅の離れとして利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由については、親と同居し今後介護をするに当たり、母屋に隣接し利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画については、建築面積102.68平方メートルの離れ建設、車2台分のガレージとして利用する計画であります。

土地の造成計画については、砕石仕上げの計画です。雨水については、南側水路へ排水し処理されます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

いずれの案件も、一般基準において基準に抵触するものはなく、農地法第5条第2項に基づき審査いたしましたところ、転用許可相当と判断いたしました。以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。
本案件については、事前調査が行われておりますので、調査の報告を求めます。
1番、2番についてお願いします。

24番 4月5日の午前に現地を確認いたしました。
まず、1番の山上町の案件ですが、市道と里道に面している土地について市道は幅員がありますが集落から続く里道は狭くて不便で、山上町自治会がこの土地を取得して道路側は拡幅し、反対側は資材置場として利用するという事です。
特に大きな問題はなく、地目は田ということで委員会審査対象となりましたが地域として有効利用されると判断されます。

2番目の上山町の案件ですが、説明にあったように平成21年に一度計画書が出ておりましたが、売買により変更承認申請が上がってきた案件です。以前の内容については説明のとおりで既に造成も終わっていますが、住宅と駐車場ということで排水も問題ないと確認しました。

議 長 3番、4番についてお願いします。

36番 番号3番、4番について説明させていただきます。

3番については、伊庭町にお住いの認定農業者の方です。今後も農業に従事されていくということで許可は得られるのではないかと思います。

この方は地元法人の理事も務めておられます。今後はさらに地域農業に貢献していただけたらと思います。許可相当と考えています。

4番は、こちらも許可相当ではないかと思います。

議長 5番、6番についてお願いします。

25番 川合町の同じ農家の案件です。

5番の申請案件は息子さんが譲り受けて、農業用倉庫と進入路を作るということです。もう1件（6番）は、娘さんが日野に住んでいますが、親の元に帰ってきて一緒に暮らしていくとのことで農家住宅を建てるということです。

2筆に分かれています。現在、家は間隔2mほどの通路で、隣の家も3mほどの通路があります。これを合わせて5mほどの通路を通して進入されています。

今現在、車庫が建っていますが壊してガレージを違う場所に建築する予定です。雨水も排水良好で妥当かと思っています。

議長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。それでは、1番から順番にご意見等伺っていきたくと思います。

まず、議案第2号の5条案件1番について、ご意見ございましたらお願いします。（意見なし）

特に意見ないようでございますので、2番の案件と議案第3号の事業計画の変更申請、これを合わせてご意見等伺いたくと思います。（意見なし）

それでは3番の案件ですが。（意見なし）

それでは4番、よろしくお願いします。

議長 ご意見ございますか。（意見なし）

それでは5番はどうですか。（意見なし）

次、6番の案件どうでしょうか。（意見なし）

議長 それでは採決に移らせていただきます。

1番から6番、そして議案第3号の事業計画の変更申請について、承認される方は挙手をお願いします。（全委員挙手）

全員賛成と認めます。本案は可決いたします。

議長 次に議案第4号「空家に付属した農地の指定について」、事務局からの説明をお願いいたします。

事務局 議案書6ページをご覧ください。

議案第4号「空家に付属した農地の指定について」を説明させていただきます。

この議案は東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第7条の規定に基づき、2件3筆の申請がありましたので意見を求めるものです。

なお、すでに東近江市空き家バンクへは登録済みで、農地の状況ですが、番号

1は一部遊休農地化している農地で現時点で遊休農地ではありませんが、今後、

遊休農地化が見込まれる農地です。そして、番号2は既に遊休農地化している状況です。

農地の指定申請理由につきましては、申請人は市内に居住しておりますが、居住地から離れている申請地の宅地と農地について管理することができないとの相談から、空き家バンクにおいて手続きを進めてこられました。

以上のことから、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第4条に基づき審査したところ、指定相当と判断し、空家に付属した農地に限定した別段面積に指定したいと考えます。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明は終わりました。
この案件についてご意見はありますか。

1 2 番 空き家バンクに登録するということは、空き家バンクを通じて取得された方が耕作するのか、どうなっているのですか。
現地確認したところ、現状では一部遊休化しているし、このまま空き家バンクを活用しないと確実に遊休化、荒廃してしまうと思います。

事務局 今のご質問ですが、基本的に空き家バンクから取得された方又はその家族が耕作されるというのが条件になっています。それにより引き続き耕作、遊休化しないということになっています。住まれる方又は親族がされるということです。

1 2 番 空き家バンクを通じて取得された、所有権を持たれた方が基本的には耕作するということですね。

事務局 はい。そういうことです。

議 長 もう一点、私からですが、上平木町の案件については結構距離が離れていると思います。取得された方がこの二か所に入って耕作される予定となっているのですか。

事務局 それについては、離れていても耕作可能範囲ということで、一定の範囲内という形です。厳密な距離は規定されていませんが、通常耕作できる距離ということになっています。

議 長 他にご意見はございませんか。よろしいでしょうか。
それでは採決に移らせていただきます。
この案件について承認される方は挙手をお願いいたします。（全委員挙手）
全員賛成と認めますので、この案件については可決といたします。

議 長 次に議案第5号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」説明をお願いします。

主 事 農業水産課の〇〇〇〇と申します。
議案第5号東近江市農用地利用集積計画（案）を説明いたします。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により市が農用地利用集積計画を定めるものです。

農用地利用集積計画は4月30日の公告を予定しておりまして、今回、所有権移転はありません。利用権設定は64件169筆296,724㎡です。設定を受ける認定農業者は12名で214,229㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約72%です。

1ページから31ページが所有者と耕作者による利用権設定の議案になっております。

以上が補足説明です。

本案については、農用地の効率利用、安定的に農業経営を行うと考えられますことから、農用地利用集積計画（案）の決定をお願いするものです、どうぞよろしく申し上げます。

議 長 説明が終わりました。
事前に1ページから議案を見ていただいていると思います。それぞれのところでご意見があればお願いします。（意見なし）

議 長 特に意見がないようですので、採決に移らせていただきます。
この5号議案について、承認される方は挙手をお願いいたします。（全委員挙手）

議 長 全員賛成と認めます。
この議案は可決いたしました。

議 長 次に第6号議案「農用地利用集積計画の取消し（案）について」、事務局の説明をお願いします。

主 事 議案第6号東近江市農用地利用集積計画の取消しについて説明をさせていただきます。

令和3年2月26日公告のあった利用権設定について、取消し公告の決定を求めるものです

農用地利用集積計画は、令和3年4月30日の公告を予定しております。

今回上程しております議案は、地主の承諾を得ないまま農用地利用集積計画の提出があったため、取消しをするものです。

補足説明をさせていただきます。

農業経営基盤強化促進法の利用権設定をするには、まず、地主と耕作者との2者間で農用地利用集積計画を作成し提出いただきます。しかし、始期日である3月1日に提出があった農用地利用集積計画の控えを地主と耕作者に郵送したところ、地主の承諾を得ないまま提出があったことが問合せにより判明しました。

経緯としましては、小脇町では土地改良事業を進めている中で、不換地は可能な限り所有権移転をすすめています。〇〇氏は農地法3条の所有権移転で別の農地を取得される予定でしたが、要件である経営面積が5反を超えないため〇〇氏が小作している農地の利用権設定をすることで農地法3条の所有権移転の要件を満たすために利用権設定をされることとなり、〇〇土地改良区がこの農用地利用集積計画を作成されました。

なお、今回の利用権設定の取消しに伴い、経営面積が5反未満となることから、農地法3条許可も成立しないものとなります。
以上が補足説明です。

議 長 私もこのような事案があったことを知らなかったのですが、何か意見はございますか。

事務局 今ほどの農業水産課からの説明に事務局から補足説明させていただきます。議案第6号が可決されましたら、令和3年2月10日に審議いただきました農地法第3条の案件と関連がございますので、説明させていただきます。令和3年2月10日に今回の議案第6号の耕作者が、農地法第3条の申請をしております。本日の議案第6号で計画の取消し案が上程されていますが、2月10日の審議では利用権設定が成立することを条件として農地法第3条の下限面積要件を満たしておりましたが、今回議案第6号が可決されることで、下限面積要件を満たさなくなり、3条許可は成立しないものとなります。したがって申請者にはその旨を説明し、農地法第3条の許可書の返却を求めています。

議 長 この取消しが成立する場合には、3条資格要件がないということになりますので取消しをするという形で、これは来月の審議対象になるのでしょうか。それとも事務局で処理をされるのですか。

事務局 これは審議対象には当たりませんので、事務局側で許可書の引き上げ処理をさせてもらおうと考えています。

議 長 もう1点聞きますが、中間管理機構はこの件をどのように処理されるのですか。中間管理機構はこの件については何もないのですか。

主 事 今回は、農業経営基盤促進法の手続で利用権設定をしたものなので、中間管理機構との関連性は全くないものと思われま。

議 長 わかりました。
ほかに意見があればお願いします。

28番 この案件ですが、所有者が了解していないのに委員会に出したというのは大きな問題で土地改良に関連してのことらしいが、土地改良は市の農村整備課も関係している。今後、市では国営の大きな土地改良の事業も控えており、このようなことが度々起こっては大変。農村整備課にも、このようなことのないように指導してもらえたらと、質問ではないが意見を言わせてもらおう。

議 長 この案件については、本人からの印鑑も書類に押印されているかと思う。土地改良との調整が十分取れていないとすれば問題が残りますので、〇〇〇〇委員から指摘のあったように土地改良部署と十分に調整、連携を取って処理をお願いしたいと思います。
〇〇〇〇委員よろしいでしょうか。

28番 はい。

課長補佐 今回の件につきましては、事象が発覚した後に土地改良の担当である農村整備課に尋ねたところ、農村整備課も知らなかったということで、発覚してから農業水産課、農村整備課、農業委員会のそれぞれの事務局が集まり〇〇土地改良区にも事情を聞きながら今回の計画取り下げに至ったというものです。〇〇〇〇委員ご指摘のようにあってはならないことでございますので、十分慎重に進めていきたいと考えております。

議 長 ほかに意見がないようでございますので採決に移らせていただきます。本案承認される方については挙手をお願いいたします。（全委員挙手）

議 長 全員賛成と認めます。
この案件は成立いたしました。

議 長 次に議案第7号でございます。
「市街化調整区域における地区計画素案の申出に係る意見について」として、意見を求められています。
事務局からの説明をお願いします。

事務局 議案書9ページをご覧ください。
議案第7号「市街化調整区域における地区計画素案の申出に係る意見について」です。先月もありましたが、これで2件目でございます。
本議案は、「東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準」に基づき、事業者から市都市計画課に地区計画の素案の申し出があったことを受け、市から農業委員会に対し、転用許可見込み等について意見照会があったものです。
これは、先の運用基準の中で、地区計画の区域に農地転用が許可されないと見込まれる農用地が含まれる場合は、その区域に含まないものとする規定されているためです。

まずは、地区計画素案の概要を説明します。

地区計画素案の申出人は、東近江市八日市東本町で不動産業を営んでいる法人です。

地区計画の類型は、市街化区域隣接型です。これは、市街化区域に隣接し、無秩序な市街化が進むおそれがある区域内において、良好な土地利用環境に誘導することを目的とする地区計画であります。

地区計画素案の名称は、東今崎町沖野町地区計画としており、位置は東今崎町字沖野〇〇〇〇番 外10筆で、地区面積は、公簿面積8,422平方メートル、実測8,481.32平方メートルの土地です。

用途は、31区画の分譲宅地となっています。

地区計画の目標としましては、計画地区は市街化区域に隣接し、周辺にはスーパーやホームセンター、学校などの施設が整っており住環境に恵まれた位置にあります。しかし、耕作の後継者がいない農地と資材置場等の雑種地であるため、既存集落に隣接する低未利用地に地区計画を策定し、計画的な土地利用を誘導することで良好な住宅地を形成することを目的としています。

土地利用及び施設の整備方針については、周辺環境と調和を図り、良好な低層住宅地を形成します。また、良好な居住環境の形成を図るため、幅員6メートル区画道路及び公園の設置や前面道路である市道聖徳保育園線の拡幅を行うと

しています。
また、土地所有者については全て同意済みです。

続いて、地区計画素案の区域内における農地転用許可が必要な農地について説明します。

地区計画素案の区域内における農地は、東今崎町字沖野〇〇〇〇番 外7筆で、合計面積6,936平方メートルの土地です。

対象農地は、八日市消防署の裏手に位置し、市街化区域に近接しております。

宅地化が見込まれる区域内にあることから、第2種農地と判断されます。

集落に隣接して設置される住宅であることから許可し得るものです。

また、土地の造成のみを目的とする転用は、農地転用許可基準では認めないとしておりますが、都市計画法による地区計画区域内においては、住宅又はこれに付帯する施設の用に供される土地を造成することは例外的に認められています。

これらのことから、転用許可申請は個別案件となるため、事業実施内容によっては許可できない場合があるものの、現時点ではおおむね農地転用許可見込みであると判断いたしました。

なお、現在は素案の段階であり、本日の農業委員会の意見だけで地区計画が決定するものではございません。他の部署からの意見により計画が修正されることや協議が整わなければ計画が作成されないこともあります。そして、順調に協議が進み、最終的に地区計画が作成された後に、改めて転用許可申請が提出されることとなります。

そのため、本日の月例総会におきましては、明らかに農地転用が見込めない場合でなければ、今回の計画素案については農地転用許可見込みありと意見回答させていただくこととした上で、今後土地改良区や地元自治会をはじめとする関係者との協議を行った後でないと計画は決定されないものであるとご理解いただきたく存じます。

以上 ご審議の程よろしく願いいたします。

議 長 今、事務局から説明のありましたように現時点では、おおむね転用許可見込みはあるという意見を付けてはどうかという話でした。
この件に何かご意見があればお願いします。

38番 市街化区域に隣接しているということだが、区域界の位置図を示してほしいのと右側の方では住宅地があるようだが用途地域区分はどうなっているか。周りは既に住宅地のような状態で、ここで農地を経営するということがあわないように思う。都市計画の用途地域は何か教えてほしい。

議 長 場所は消防署のすぐ横ですね。東側になります。

事務局 今、手元に用途地域等の図面がございません。次回からは明示してパワーポイント等の資料を作成させていただきます。

議 長 今ほどの回答でよろしいでしょうか。
それでは事務局案のとおり現時点では転用見込みはあるということで、申出に対して、そのような意見を添えて報告するということがよろしいでしょうか。

38番 業者主導というのではなく、むしろ東近江市の都市計画の方であの辺一帯線引きをしていくべきです。結局残ったところはまたいろいろ出てくるでしょうし、こういう方向に行くのだと計画に明記した方がよいような気がします。

議長 今、お二人の方から意見がありました。
市街化調整区域であるものの、あの地域全体をどのように開発していくのか、あるいは農地として残すのか、しっかりと区別、協議をするようにという意見がありましたので、事務局からは、その旨回答していただくようお願いいたします。

1番 それに関連して、市道上中緑町小今線が整備されていますが、沖野から都計道路があと少しで県道まで整備されると思いますが、途中、近江鉄道を通りますのでその部分も早く解決していただいて、できるだけ早く県道まで供用開始してほしいと地元は要望します。
今現在この場所は、ほとんど畑なんですけど作られていない状態ですので、この開発計画については問題ないものと考えています。

議長 それでは、出てきた意見を添えて、現時点でおおむね転用見込みはあると報告させていただきたいと思えます。
それでよければ賛成の方は挙手をお願いいたします。（全委員挙手）
全員挙手ということで、この案件については意見を付けるということで報告させていただきます。

議長 次に議案第8号、追加議案として上程されています「土地改良事業参加資格交替の申出について」を議題とします。
事務局、説明をお願いします。

事務局 議案第8号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を説明させていただきます。
土地改良事業に参加する資格は、所有権に基づき耕作する者、又は農地を借り受けて耕作する者となっています。
しかし、農地を借り受けて耕作する場合でも、土地改良法第3条第2項に基づき、農業委員会に対し、所有者及び耕作者が合意によって土地改良事業に参加する資格を交替すべき旨申出があり、これを農業委員会が承認することにより資格が交替することができるとなっています。
この度の申出に係る土地改良事業につきましては、能登川土地改良区が行う土地改良事業で、これに係る事業に参加する資格の交替すべき旨の申出があり、このことから申出に対し、承認することについて意見を求めるものでございます。今回の申出件数は、3件で、その理由につきましては、土地改良区の組合員として土地改良事業の運営に協力する必要があるとして資格の交替を申出されたものです。
以上のことから、現資格者である耕作者から新資格者の所有者に事業に参加する資格を交替することが、土地改良事業の円滑な推進や管理運営に資することとなる等、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められますので、申出を承認することは相当と判断します。
以上よろしく申し上げます。

議長 説明は終わりました。

この件についてご意見ご質問ございますか。

議 長 採決に移らせていただくことでよろしいでしょうか。（異議なし）
それでは本案件を承認される方の挙手をお願いします。（全委員挙手）

議 長 全員賛成と認めます。

議 長 次に事務局長の専決として処理しております報告第1号から報告第5号までを事務局に一括して報告を求めます。

事務局 報告第1号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の報告について」から報告させていただきます。
議案書10ページをご覧ください。
報告第1号、農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の報告について1番、五個荘竜田町の駐車場の案件から、2番、五個荘築瀬町の露天駐車場の案件のまでの2件について、市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告します。

続きまして、議案書11ページをご覧ください。
報告第2号、農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書の報告について1番、五個荘塚本町の駐車場の案件から、3番、栄町の道路の案件までの3件について、いずれも市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告します。

続きまして、報告第3号、議案書は12ページになります。
報告第3号「2アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について」、番号1番、1件の届出がありました。転用目的の内訳は、農業用倉庫への転用です。届出書の添付書類も含め完備していましたので、事務局長専決により受理しております。

報告第4号、議案書は13ページから15ページです。
報告第4号「農地法第3条の3第1項の規定による届出の報告について」番号1番から番号14につきましては、全て相続により所有権を取得されたもので、届出人について、「あっせん希望の有無」については、すべて「無」でした。

報告第5号、議案書は16ページから19ページになります。
報告第5号「農地の貸借権の合意解約の報告について」
賃貸借の合意解約について説明をします。
賃貸借権の合意解約につきましては、1番から8番までです。
続いて記載の使用貸借の合意解約につきましては、1番から7番です。
なお、合意解約内容及び解約理由につきましては議案書記載のとおりです。

以上、報告事項でございました。

議 長 何かご意見、ご質問はございますか。

議 長 ないようですので報告事項を終わります。

議 長 以上で審議議案、全て終了しました。
これをもちまして令和3年度第1回4月期の月例総会を終了させていただきます。

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するために署名する。

議 長 ○ ○ ○ ○

20番 ○ ○ ○ ○

21番 ○ ○ ○ ○